

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Kfv.III.37.429/2016/7.

A tanács tagjai: dr. Kovács András a tanács elnöke
 . Kovács Ákos előadó bíró
 . Fekete Ildikó bíró

Az I. rendű felperes: (...)

A II. rendű felperes: (...)

A felperesek képviselője: . Ruttkai Tamás ügyvéd

Az alperes: árom-Esztergom Megyei Kormányhivatal

Az alperes képviselője: (...) főosztályvezető

A per tárgya: közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes (6. sorszám)

A felülvizsgálni kért jogerős határozat: Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.269/2015/4.

Rendelkező rész

A Kúria a Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 3.K.27.269/2015/4. számú ítéletét hatályában fenntartja.

A Kúria kötelezi a felperest, hogy fizessen meg az államnak - felhívásra - 20.000 (húszezer) forint felülvizsgálati eljárási illetéket.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A (...) külterület (...) hrsz-ú szőlő, községi mintatér művelési ágú 6.6223 ha területű ingatlan különböző illetőségeinek hat tulajdonosa van. Az ingatlan 4234/87414 részének tulajdonosa illetőségét adásvételi szerződéssel eladta két tulajdonostársának, és a szerződők 2014. április 4-én kérték az alperes szervétől a jogváltozás bejegyzését. Az elsőfokú hatóság a kérelmet

elutasította, egyúttal egy bejegyzett földhasználati jogot is törölt, mert az ennek alapjául szolgáló haszonélvezeti jog időközben lejárt. Az elutasító döntés indoka az volt, hogy a társtulajdonosok egymás közt kötött szerződését közös tulajdont megszüntető szerződésnek tekinteni nem lehetett.

- [2] Az alperes 2014. július 15-i 30139/2014. számú határozattal az elsőfokú határozatot helybenhagyta, mert a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgtv.) 20. § b) pontja szerinti feltételek, a közös tulajdon megszűnése a földön nem valósult meg.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [3] Ez ellen a határozat ellen a felperesek nyújtottak be keresetet, és kérték tulajdonjuk bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba. Előadták, hogy a Földforgtv. 20. §-ának b) pontja alapján elővásárlási jog nem áll fenn, mert a közös tulajdon a tulajdonostársak között megszűnne.

Az elsőfokú ítélet

- [4] A Tatabányai Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a keresetet elutasította. Indokolása szerint tévesen értelmezték a felperesek a Földforgtv. 20. §-ának b) pontját és 36. §-ának (1) bekezdését, tekintettel a kérelem előterjesztésekor már hatályban volt az ingatlan-nyilvántartási törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvhr.) 68/B. §-ára, mely a perbeli esetre ad a felperesek álláspontjával szemben rendelkezést

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [5] A jogerős ítélet ellen a felperesek nyújtottak be felülvizsgálati kérelmet, kérve az ítélet hatályon kívül helyezését, és a közigazgatási határozat megváltoztatását, és az ingatlanra felperesek tulajdonjogának bejegyzését.
- [6] Felülvizsgálati kérelmükben előadták, hogy a perbeli ingatlan és a hozzá hasonló családi tulajdonban lévő ingatlanok nem kerülhetnének egy családtag tulajdonába, mert azt adott esetben az elővásárlási jog akadályozhatná. A Földforgtv. rendelkezésével ellentétesen fogalmaz meg szabályt az Inyvhr. módosító rendelkezése, amit egyébként jelen ügyben a jogviszony időpontjára tekintettel alkalmazni sem lehetett volna.
- [7] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [8] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [9] A Földforgtv. 20. § b) pontja értelmében elővásárlási jog nem áll fenn a tulajdonostársak közötti, a közös tulajdon megszüntetését eredményező adás-vétel esetén.
- [10] Az Inyvr. 2015. november 30-tól hatályos 68/B. §-a értelmében az ingatlan-nyilvántartási eljárás a tulajdonjog átruházásról szóló szerződés hatósági jóváhagyásának hiányában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 36. § (1) bekezdés e) pontja szerinti esetben akkor folytatható le, ha a jogügylet eredményeként az érintett ingatlan egyetlen személy tulajdonába kerül.
- [11] Tekintettel arra, hogy a felperesek kérelmüket 2014. április 4-én terjesztették elő az ingatlan-nyilvántartási hatóságnál, és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvtv.) 44. § (1) bekezdése egyebek mellett azt is kimondja, hogy beadványokat az előterjesztésük időpontjában a hatályos jogszabályok szerint kell elintézni, következik az, hogy a perbeli esetre az Inyvr. 68/B. §-át alkalmazni nem lehet. Nem lehet ugyanakkor eltekinteni attól, hogy ez a rendelkezés a Földforgtv. 20. § b) pontjára, ha utóbb is de értelmezést adott. Nevezetesen választ adott arra a Földforgtv. által nem pontosan rendezett kérdésre, hogy a közös tulajdonnak a szerződő felek között, vagy az egész termőföldön kell-e megszűnni ahhoz, hogy az elővásárlási jog ne álljon fenn. Tagadhatatlan, hogy a Földforgtv. 20. § b) pontjának ilyen, az Inyvr.-ből következő értelmezése megnehezíti családi tulajdonba kerülését a közös tulajdonban lévő ingatlanoknak, de az utóbb hozott jogszabályi rendelkezésből az olvasható ki, hogy a jogalkotónak a törvény meghozatalakor nem ez volt a célja.
- [12] Megjegyzi a Kúria, hogy hasonló ügyekben a jelen üggyel azonos tényállás esetén korábban azonos következtetésre jutott, és gyakorlatától eltérni nem kíván.
- [13] A kifejtett indokok alapján a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

- [14] Az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban értékelhető költsége nem merült fel, ezért a felülvizsgálati eljárás viselése felől a Kúriának rendelkezni nem kellett.
- [15] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelmet előterjesztő felperesek az illetékekről szóló 1990. évi CXIII. törvény 59. §-ának (1) bekezdése alapján figyelemmel arra, hogy felülvizsgálati kérelmükön 50.000 forint illetéket már leróttak, csak további 20.000 forint illeték megfizetésére kötelesek.

Budapest, 2016. november 8.

Dr. Kovács András s.k. a tanács elnöke, Dr. Kovács Ákos s.k. előadó

bíró, Dr. Fekete Ildikó s.k. bíró

A kiadmány hitelélül:

tisztviselő